

Kontakt



Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44
Mobil : +43 664 21 605 12
Fax : +43 732 93 16 44 555
E-Mail : riha@hausundgrund.at
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1810
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4040 Linz, Hohe Straße 65 top 6**
Kaufpreis: **€ 699.000,-**
Wohnfläche: **ca. 116,52 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Voll möbliertes 4-Zimmer-Penthouse mit riesiger Dachterrasse & 2 KFZ-Abstellplätzen

Sie haben immer schon den großen Wunsch ein Domizil am Pöstlingberg, eine der begehrtesten Wohngegenden in Linz, Ihr Eigen zu nennen? Dann haben wir für Sie genau das passende Objekt!

Es handelt sich um ein vollmöbliertes 4-Zimmer-Penthouse mit riesiger Dachterrasse.

Lt. Nutzwertgutachten erfolgt die Wohnraumaufteilung wie folgt:

40,73 m² Wohn- Esszimmer
9,88 m² Küche
18,45 m² Schlafzimmer
16,78 m² Kinderzimmer
10,14 m² Büro
10,02 m² Bad
1,47 m² WC
4,84 m² Abstellraum (wurde in die Küche integriert)
4,21 m² Vorzimmer
116,52 m² Wohnnutzfläche

In die Wohnung gelangt man entweder direkt mit dem Lift oder über das Stiegenhaus.

Die außergewöhnliche Dachterrasse hat eine Gesamtfläche von ca. 147,32 m² und bietet, neben einer hochwertigen Ausstattung (u.a. Beschattung, teilw. Überdachung, Stromanschluss, Wasseranschluss, Bewässerungsanlage, Bose Soundsystem, etc.), dem künftigen Eigentümer einen traumhaften Ausblick über ganz Linz, sowie auf die Pöstlingbergkirche.

Die Einrichtung lässt definitiv keine Wünsche an hochwertigem Wohnen offen. Eine wunderschöne, moderne Küche samt E-Geräten aus dem Hause "Miele", Einbaumöbel vom Tischler, Rolf Benz Sofa, ein wertiges Bad mit Waschmaschine & Trockner, Vollklimatisierung, u.v.m. erfüllen die Ansprüche für exklusives Wohnen - der obligatorische Kaufpreis für die gesamte Inneneinrichtung beträgt EUR 70.000,-.

Alle Fensterflächen verfügen zudem über einen außenliegenden, elektrisch bedienbaren Sonnenschutz.

Ein Kellerabteil mit ca. 5,07 m² und ein Hobbyraum mit ca. 11,21 m² sind ebenfalls Bestandteil des Objektes.

2 KFZ-Abstellplätze in der hauseigenen Garage machen das neue Wohnglück perfekt.

Der aktuelle Stand der Rücklage beträgt lt. Hausverwaltung ca. EUR 107.000,-.

Für nähere Informationen oder einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung.

Auf unserer Homepage - www.hausundgrund.store - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien.

Kaufpreis: € 699.000,-
Betriebskosten: € 367,-
Reparaturfonds: € 135,-
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 116,52 m²
Terrassenfläche: 147 m²
Kellerfläche: 16 m²

beziehbar ab: sofort
Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Lift: Ja
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: komplett möbliert
Heizung: Fußbodenheizung
Baujahr: ca. 2007
Zustand: sehr gut
Stockwerk: DG
Garage: 2
HWB: 59.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: C
FGEE: 0.73
Klasse FGEE: A

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 3;
Ausstattung: rollstuhlgerecht; **Garten:** Dachterrasse m²















